

NON OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026URBA046

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le : 17/02/2026 Affichée le : 23/04/2026	Complétée le 13/03/2026, le 17/03/2026, le 01/04/2026 et le 15/04/2026	N° DP 034337 2600023
Par	LACROIX Blandine	
Demeurant à	99 Avenue de la Gare 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Surface plancher (créée) autorisée : (Habitation) 24,5m ²
Pour	Aménagement d'une dépendance située sur ma parcelle AL73 en studio d'habitation, ouverture du mur de clôture (qui se trouve rude des sports) pour y placer un portillon et créer une entrée au studio indépendante. La dépendance transformée est située au fond du jardin est n'est pas attenante à la maison.	Surface de plancher finale (Habitation): 120,7 m ²
Sur un terrain sis	99 Avenue de la Gare 34750 VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	Destination: Travaux sur construction existante: Création d'un logement
Parcelle(s)	AL 73	

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole approuvé ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 13/03/2026, du 17/03/2026, du 01/04/2026 et du 15/04/2026;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 02/03/2026 ci-joint annexé ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/05/2026 ci-joint annexé ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'une dépendance située sur ma parcelle AL73 en studio d'habitation, ouverture du mur de clôture (qui se trouve rude des sports) pour y placer un portillon et créer une entrée au studio indépendante. La dépendance transformée est située au fond du jardin est n'est pas attenante à la maison ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Climat (PLUi-C) de Montpellier Méditerranée Métropole dans les zones suivantes :

- UA 3-8
- VLM 1
- Zone 2 du Zonage d'assainissement pluvial
- Périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du monument historique Eglise Saint Etienne ;

Considérant l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme qui dispose que « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. » ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France par décision en date du 05/05/2026 a donné son accord assorti de prescriptions motivées au motif que : « *Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié* » ;

Considérant l'article 12 « Dispositions relatives au stationnement » du « Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones » appartenant à la « Partie 1 : Dispositions principales » du PLUi-C qui, concernant « le stationnement des véhicules motorisés » dispose que : (...) Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking « handicapé », et à 2,00 mètres s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal. Les places doubles sont autorisées à condition qu'une place de stationnement par logement soit directement accessible. L'article dispose également de manière générale que pour les logements il est exigé : (...) -Minimum, une place par logement d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50m² (...) ;

Considérant que le projet prévoit notamment la création d'une place de stationnement supplémentaire pour le nouveau logement mais qu'il n'est pas avéré que le logement créé bénéficiera d'un accès aux trois places de stationnement finales dont l'accès se fait sur la même parcelle via un autre portail que celui desservant ledit logement ;

Considérant dès lors que le dossier ne permet pas de vérifier le respect de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

Considérant l'article 14.4.2.1 du « Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones » appartenant à la « Partie I : Dispositions principales » du PLUiC et qui, à propos des « Eaux usées domestiques et assimilées domestiques » dispose que : « a. Dans les zones d'assainissement collectif Dans ces zones définies au zonage d'assainissement, toutes les constructions ou installations nouvelles sont raccordées au réseau public d'assainissement soit directement, soit par l'intermédiaire de servitudes. Les raccordements aux réseaux devront se conformer aux prescriptions du règlement du service public d'assainissement applicable sur le territoire.

En l'absence de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Si la nature du sol est incompatible à l'assainissement non collectif, aucun nouveau dispositif d'assainissement individuel ne sera admis. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est soumis à la programmation d'extension prévue par la collectivité » ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la Régie Des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 02/03/2026 qui indique à la partie « assainissement collectif » et « sur le domaine public » que : « Un branchement est à créer pour raccorder les eaux usées du projet. En amont de la réalisation des travaux, le pétitionnaire sollicitera obligatoirement le raccordement de son projet au réseau d'assainissement via la rubrique Mes démarches en ligne sur le site internet de la Régie des eaux Montpellier Méditerranée Métropole (www.regiedeseaux.montpellier3m.fr). Hormis le raccordement sur le réseau public, la partie des travaux à réaliser sous domaine public pourra être exécutée soit par une entreprise librement choisie par le pétitionnaire, soit par la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 1030 Avenue Jean MERMOZ 34000 MONTPELLIER ou par voie dématérialisée sur le site internet de la Régie- Onglet "Mes démarches en ligne" - "Je souhaite une nouvelle installation". Dans tous les cas, les travaux devront respecter les prescriptions du guide technique de l'assainissement de la Régie des eaux. La totalité des travaux du branchement public est à la charge financière du pétitionnaire. Les travaux doivent être réalisés sous contrôle de l'exploitant qui garde l'exclusivité des travaux de raccordement sur le réseau public et délivrera un procès-verbal de conformité du branchement. Tout réseau ou branchement doit être éloigné de 2 m d'arbres tiges et des bâtiments. Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra prendre contact avec le service gestionnaire de voirie afin d'obtenir un accord écrit pour les travaux sous domaine public. » ;

Toujours à la partie « assainissement collectif » il est mentionné au paragraphe « en domaine privé » que : « Il est rappelé qu'il est interdit d'envoyer les eaux pluviales de toiture et de voirie au réseau d'eaux usées. Celles-ci devront être collectées et envoyées au réseau d'eaux pluviales ou au caniveau après accord de la métropole. L'obtention du procès-verbal de conformité sera soumise au respect de cette prescription. » ;

Toujours à la partie « assainissement collectif » il est mentionné au paragraphe « avis sur la DAACT » que : « Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués pour la création du branchement en partie publique devra être remis à la Régie s'il n'a pas été réalisé par l'exploitant du réseau. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra remettre le procès-verbal de conformité du branchement, rédigé par l'exploitant. »

Considérant que le dossier ne fait pas mention des modalités de réalisation du réseau d'assainissement collectif en domaine public et privé ;

Considérant dès lors que le dossier ne respecte pas l'article susvisé, mais qu'il est possible d'y remédier ;

Considérant l'article 14.1 du « Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones » appartenant à la « Partie I : Dispositions principales » du PLUi-C et qui, à propos des « Eau potable » dispose que : « *Dans les secteurs desservis par un réseau public de distribution d'eau potable, toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au dit réseau dans les conditions définies par le règlement du service public de l'eau soit directement, soit par l'intermédiaire de servitudes. ;* »

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la Régie Des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 02/03/2026 qui indique à la partie « Eau potable » et « sur le domaine public » que : « *Un branchement est à créer pour raccorder le projet au réseau d'eau potable. Le pétitionnaire n'étant pas autorisé à effectuer lui-même le raccordement sur le réseau public, il devra prendre contact avec la Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 1030 Avenue Jean MERMOZ 34000 MONTPELLIER ou par voie dématérialisée sur le site internet de la Régie- Onglet "Mes démarches en ligne" - "Je souhaite une nouvelle installation" Le compteur sera posé à cette occasion et sera situé au plus proche de la limite de propriété. Les travaux sont à la charge du pétitionnaire. Le coffret compteur sera installé en façade ou dans un mur technique accessible depuis le domaine public. Tout réseau ou branchement doit être éloigné de 2 m d'arbres tiges et des bâtiments. Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra prendre contact avec le service gestionnaire de voirie afin d'obtenir un accord écrit pour les travaux sous domaine public. ;*

Toujours à la partie « Eau potable » il est mentionné au paragraphe « avis sur la DAACT » que : « *Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués devra être remis à la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole. » ;*

Considérant que le dossier ne fait pas mention des modalités de réalisation du réseau d'assainissement collectif en domaine privé et public, leurs diamètres ainsi que le diamètre des regards de visite qui y sont relatifs et notamment qu'il n'est pas précisé si les réseaux intérieurs en domaine privé seront de type séparatif ;

Considérant dès lors que le dossier ne respecte pas l'article susvisé, mais qu'il est possible d'y remédier ;

ARRETE :

ARTICLE 1: Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve de respecter strictement les prescriptions des articles 2 à 4 ci-dessous ;**

ARTICLE 2: L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après : -La place de stationnement relative au nouveau logement créé devra rester accessible aux usagers dudit logement ;

ARTICLE 3 : L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée est subordonnée au respect des prescriptions et préconisations émises par l'Architecte des bâtiments de France sur son avis en date 05/05/2026 annexé au présent arrêté et concernant notamment les obligations suivantes:

-Le portillon sera de hauteur similaire à celle de la clôture. Il sera en bois à lames verticales jointives peint d'une seule teinte (bois et ferronnerie) de teinte grisée : vert, bleu, marron, bordeaux (exclues : RAL 7016, RAL 7035, blanc, beige).

ARTICLE 4: L'exécution des travaux soumis au permis de construire valant permis de démolir susvisé est subordonnée au respect des prescriptions émises par la Régie Des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole sur son avis en date du 02/03/2026 annexé au présent arrêté et concernant notamment les obligations suivantes :

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Sur le domaine public :

-Un branchement est à créer pour raccorder les eaux usées du projet.

-En amont de la réalisation des travaux, le pétitionnaire sollicitera obligatoirement le raccordement de son projet au réseau d'assainissement via la rubrique Mes démarches en ligne sur le site internet de la Régie des eaux Montpellier Méditerranée Métropole (www.regiedeseaux.montpellier3m.fr).

-Hormis le raccordement sur le réseau public, la partie des travaux à réaliser sous domaine public pourra être exécutée soit par une entreprise librement choisie par le pétitionnaire, soit par la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 1030 Avenue Jean MERMOZ 34000 MONTPELLIER ou par voie dématérialisée sur le site internet de la Régie- Onglet "Mes démarches en ligne" - "Je souhaite une nouvelle installation".

-Dans tous les cas, les travaux devront respecter les prescriptions du guide technique de l'assainissement de la Régie des eaux.

-La totalité des travaux du branchement public est à la charge financière du pétitionnaire. Les travaux doivent être réalisés sous contrôle de l'exploitant qui garde l'exclusivité des travaux de raccordement sur le réseau public et délivrera un procès-verbal de conformité du branchement.

-Tout réseau ou branchement doit être éloigné de 2 m d'arbres tiges et des bâtiments. Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra prendre contact avec le service gestionnaire de voirie afin d'obtenir un accord écrit pour les travaux sous domaine public

En domaine privé :

- Il est rappelé qu'il est interdit d'envoyer les eaux pluviales de toiture et de voirie au réseau d'eaux usées. Celles-ci devront être collectées et envoyées au réseau d'eaux pluviales ou au caniveau après accord de la métropole. L'obtention du procès-verbal de conformité sera soumise au respect de cette prescription.

Avis sur la DAACT :

- Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués pour la création du branchement en partie publique devra être remis à la Régie s'il n'a pas été réalisé par l'exploitant du réseau. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra remettre le procès-verbal de conformité du branchement, rédigé par l'exploitant.

EAU POTABLE

Sur le domaine public :

- Un branchement est à créer pour raccorder le projet au réseau d'eau potable. Le pétitionnaire n'étant pas autorisé à effectuer lui-même le raccordement sur le réseau public, il devra prendre contact avec la Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 1030 Avenue Jean MERMOZ 34000 MONTPELLIER ou par voie dématérialisée sur le site internet de la Régie- Onglet "Mes démarches en ligne" "Je souhaite une nouvelle installation" Le compteur sera posé à cette occasion et sera situé au plus proche de la limite de propriété.

-Les travaux sont à la charge du pétitionnaire. Le coffret compteur sera installé en façade ou dans un mur technique accessible depuis le domaine public.

-Tout réseau ou branchement doit être éloigné de 2 m d'arbres tiges et des bâtiments.

-Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra prendre contact avec le service gestionnaire de voirie afin d'obtenir un accord écrit pour les travaux sous domaine public.

Avis sur la DAACT :

- Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués devra être remis à la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **07 MAI 2026**

Le MAIRE,
Olivier NOGUES



Information : Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (part intercommunale et départementale) et est susceptible d'être soumis au versement de la Redevance d'Archéologie Préventive. Seule la mise en recouvrement en définira les valeurs exactes.

Information : Évaluer son projet de raccordement auprès d'ENEDIS : Depuis l'entrée en vigueur de la loi APER, il est notifié que les extensions de réseau électrique sont désormais financées par les porteurs de projet et

non plus par les communes. Ainsi la réponse d'ENEDIS aux demandes de CU/AU, se résume à une simple information technique (raccordement par extension ou raccordement par branchement). Aussi, afin de simplifier les démarches, Enedis a développé des outils via le portail Enedis.fr, vers lesquels le demandeur de raccordement peut évaluer le bon dimensionnement de son projet, le niveau de complexité de raccordement du projet, les contributions et les délais : données énergétiques et réseaux, cartographie des capacités de réseau, simuler mon raccordement en ligne. Vous trouverez ci-dessous les liens utiles du site Enedis.fr :

- Pour tout public (dont vos administrés « Particuliers ») : Un compte peut être créé afin d'accéder au « Simulateur de raccordement » via le lien suivant : [Enedis Particuliers | Raccordement Réseau Electrique de Votre Maison](#).
- Pour les Professionnels, Entreprises et Collectivités Locales : Il est possible d'accéder à la « Cartographie des Capacités réseaux » ainsi qu'au simulateur de raccordement, disponibles sur le Portail Client-Entreprise, via le lien : [Je souhaite détecter le meilleur emplacement pour mes projets de raccordement au réseau | Enedis](#).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Durée de validité de la déclaration : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'un an. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours Citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Le (ou les) demandeur(s) peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Hérault**

Dossier suivi par : EMMA Cathy

Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 034337 26 00023 U3401

Demandeur :

Adresse du projet :99 Avenue de la Gare 34750 VILLENEUVE
LES MAGUELONE

Madame LACROIX BLANDINE

Déposé en mairie le : 17/02/2026

Reçu au service le : 26/02/2026

Nature des travaux: 04045 Construction clôture et/ou portail,
12170 Aménagement intérieur, 14195 Modification de façade
(ouvertures)

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié . **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1/ Le présent projet est situé dans le Périmètre délimité des Abords (PDA) des monuments historiques cités en annexe.

Dans ce périmètre, les immeubles ou ensembles d'immeubles forment avec le ou les Monuments Historiques un ensemble cohérent, contribuant à la mise en valeur du ou des Monuments Historiques.

Ainsi, le projet doit permettre de préserver cet ensemble et participer à la mise en valeur de ces monuments.

Pour ce faire, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Le portillon sera de hauteur similaire à celle de la clôture. Il sera en bois à lames verticales jointives peint d'une seule teinte (bois et ferronnerie) de teinte grisée : vert, bleu, marron, bordeaux (exclues : RAL 7016, RAL 7035, blanc, beige).

Fait à Montpellier



Signé électroniquement par
Cathy EMMA
Le 05/05/2026 à 12.08

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Cathy EMMA**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) Occitanie - Hôtel de Grave - 5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise Saint-Etienne situé à 34337|Villeneuve-lès-Maguelone.

REGIE DES EAUX DE MONTPELLIER
MEDITERRANEE METROPOLE
Direction Urbanisme Prospective
Environnement
Service Eau et Développement Urbain
Contact: Matthieu JULIEN
eau-urbanisme@regiedeseaux3m.fr

Mairie de Villeneuve-lès-Maguelone
Hôtel de Ville
Place Porte St-Laurent - B.P.15
34751 Villeneuve-lès-Maguelone CEDEX
Service Urbanisme et développement durable
A l'attention de M. Quentin FLORANCE

AUTORISATION DES DROITS DU SOL **Avis du Service Eau et Développement Urbain**

REFERENCE :	DP26 00023	COMMUNE	VILLENEUVE LES MAGUELONE
Pétitionnaire :	LACROIX Blandine	Parcelle :	AL73
Adresse pétitionnaire :	99 avenue de la gare 34750 Villeneuve-lès-Maguelone	Adresse de la construction :	99 avenue de la gare 34750 Villeneuve-lès-Maguelone
Date d'enregistrement :	17/02/2026 MAIRIE 23/02/2026 RÉGIE	Zone PLUI	UA3-8
PFAC : NON	PUP/ZAC : NON <input type="checkbox"/> AEP - <input type="checkbox"/> EU - <input type="checkbox"/> DECI	Classification DECI : 1.060.1.200	
Projet : Aménagement d'une dépendance en studio			

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?

oui non

Localisation du réseau existant : Rue des Sports

Réseau privé projeté :

Oui sans visa R3M- Oui avec visa R3M - Non

Ce dossier est concerné par la CRIDT : NON

Sur le domaine public :

Un branchement est à créer pour raccorder les eaux usées du projet.

En amont de la réalisation des travaux, le pétitionnaire sollicitera obligatoirement le raccordement de son projet au réseau d'assainissement via la rubrique Mes démarches en ligne sur le site internet de la Régie des eaux Montpellier Méditerranée Métropole (www.regiedeseaux.montpellier3m.fr).

Hormis le raccordement sur le réseau public, la partie des travaux à réaliser sous domaine public pourra être exécutée soit par une entreprise librement choisie par le pétitionnaire, soit par la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 1030 Avenue Jean MERMOZ 34000 MONTPELLIER ou par voie dématérialisée sur le site internet de la Régie- Onglet "Mes démarches en ligne" - "Je souhaite une nouvelle installation".

Dans tous les cas, les travaux devront respecter les prescriptions du guide technique de l'assainissement de la Régie des eaux.

La totalité des travaux du branchement public est à la charge financière du pétitionnaire.

Les travaux doivent être réalisés sous contrôle de l'exploitant qui garde l'exclusivité des travaux de raccordement sur le réseau public et délivrera un procès-verbal de conformité du branchement.

Tout réseau ou branchement doit être éloigné de 2 m d'arbres tiges et des bâtiments.

Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra prendre contact avec le service gestionnaire de voirie afin d'obtenir un accord écrit pour les travaux sous domaine public.

En domaine privé :

Il est rappelé qu'il est interdit d'envoyer les eaux pluviales de toiture et de voirie au réseau d'eaux usées.
Celles-ci devront être collectées et envoyées au réseau d'eaux pluviales ou au caniveau après accord de la métropole.
L'obtention du procès-verbal de conformité sera soumise au respect de cette prescription.

Avis sur la DAACT :

Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués pour la création du branchement en partie publique devra être remis à la Régie s'il n'a pas été réalisé par l'exploitant du réseau. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra remettre le procès-verbal de conformité du branchement, rédigé par l'exploitant.

EAU POTABLE

Le projet est-il desservi par un réseau existant ?

oui non

Si desservi, situation du réseau existant : Rue des Sports

Sur le domaine public :

Un branchement est à créer pour raccorder le projet au réseau d'eau potable.
Le pétitionnaire n'étant pas autorisé à effectuer lui-même le raccordement sur le réseau public, il devra prendre contact avec la Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de son Accueil Usagers situé 1030 Avenue Jean MERMOZ 34000 MONTPELLIER ou par voie dématérialisée sur le site internet de la Régie- Onglet "Mes démarches en ligne" - "Je souhaite une nouvelle installation"
Le compteur sera posé à cette occasion et sera situé au plus proche de la limite de propriété.
Les travaux sont à la charge du pétitionnaire.
Le coffret compteur sera installé en façade ou dans un mur technique accessible depuis le domaine public.
Tout réseau ou branchement doit être éloigné de 2 m d'arbres tiges et des bâtiments.
Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra prendre contact avec le service gestionnaire de voirie afin d'obtenir un accord écrit pour les travaux sous domaine public.

Avis sur la DAACT :

Lors de la conformité, un plan de récolement des travaux réellement effectués devra être remis à la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Avis du SDIS
NON

Référence de l'avis du SDIS :

Besoin en eau :

L'analyse du risque découlant de l'application du Règlement Départemental sur la Défense Extérieure contre l'Incendie arrêté le 27 mai 2024 par le préfet de l'Hérault et le président du conseil d'administration du SDIS amène à classer ce projet en risque courant ordinaire (selon la grille de couverture d'évaluation des besoins en eau du règlement départemental du SDIS34 page 20 cas n°4)

La quantité d'eau minimale requise est de 60m³ utilisables en 1 heure, soit un débit de 60m³/h.
Ce débit minimum doit être fourni par l'intermédiaire de 1 PEI (Point Eau Incendie) sous une pression dynamique maintenue à 1 bar.
Le PEI doit être situé à moins de 200m de l'entrée du bâtiment.

Adéquation Besoin / Equipements :

Le poteau incendie public n° 34337.00071, situé Rue de la Figuiere, est en mesure d'assurer la sécurité incendie du projet

AVIS :

Compte tenu des éléments édictés ci-dessus et sous réserve du respect des prescriptions du présent avis ainsi que des guides techniques de l'eau potable et de l'assainissement de la Régie des eaux de Montpellier Méditerranée Métropole :

Assainissement collectif	<input checked="" type="checkbox"/> Favorable	<input type="checkbox"/> Défavorable	<input type="checkbox"/> Sans avis
Eau potable	<input checked="" type="checkbox"/> Favorable	<input type="checkbox"/> Défavorable	<input type="checkbox"/> Sans avis
Défense Extérieure contre l'incendie	<input checked="" type="checkbox"/> Favorable	<input type="checkbox"/> Défavorable	<input type="checkbox"/> Sans avis

Fait à Montpellier le 02/03/2026

La Régie des Eaux de Montpellier
Méditerranée Métropole



Chef de service

Eau et Développement urbain

Alix JEANJEAN